Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0034	A-stuk		21/311	125900-2021

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan ‘Emmer-Compascuum, rand Koppelwijk/Maatschappijweg’

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
B.M. Bruins, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1 Het bestemmingsplan ‘Emmer-Compascuum, rand Koppelwijk/Maatschappijweg’ met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2020031-B701” vast te stellen; 2 Bij het bestemmingsplan ‘Emmer-Compascuum, rand Koppelwijk/Maatschappijweg’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan ‘Emmer-Compascuum, rand Koppelwijk/Maatschappijweg’
2. Verbeelding

Stuk(ken) ter inzage
Collegebesluit d.d. 11 mei 2021 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0034	A-stuk		21/311	125900-2021

1. Inleiding
De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Emmer-Compascuum, rand Koppelwijk/Maatschappijweg' is het feit dat een agrariër gronden heeft verkocht aan bewoners van de rand van de woonwijk Koppelwijk/Maatschappijweg. Daarmee is de grond niet meer als agrarisch in gebruik, maar als tuin bij deze woningen. De gemeente Emmen heeft de overige stukken grond van de agrariër aangekocht om zo de mogelijk toekomstige uitbreiding van de woonwijk Koppelwijk/Maatschappijweg veilig te stellen. Het bestemmingsplan regelt hiermee het feitelijke gebruik van de rand aan de noordwestzijde.
Tweede reden voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de afspraak dat een gedeelte niet meer bebouwd zal worden, maar in gebruik zal worden genomen als groene ruimte in de wijk en speelweide voor de kinderen uit met name deze woonwijk.
Ten slotte is gebleken dat bij de kavelverkoop het huidige bestemmingsplan minder flexibel is dan gewenst. Door aanpassing van de bestemming voor twee-onder-een-kapwoningen in een bestemming waarbij zowel vrijstaande woningen als twee-onder-een-kapwoningen gebouwd kunnen worden, kan beter worden ingespeeld op de huidige vraag in de markt.

2. Beoogd effect
Het bestemmingsplan regelt op de gewenste wijze de noordwestelijke rand van de wijk Koppelwijk/Maatschappijweg en maakt de bouw van zowel vrijstaande woningen als twee-onder-een-kapwoningen mogelijk.

3. Argumenten
1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Wel hebben de provincie Drenthe en de Veiligheidsregio Drenthe een positieve reactie gegeven. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

1.2 De bouw van zowel vrijstaande woningen als twee-onder-een-kapwoningen wordt mogelijk gemaakt, de groenvoorziening wordt als zodanig bestemd en de rand van de wijk wordt op de gewenste wijze bestemd.
Het plangebied omvat zowel de rand van de wijk als twee velden. De rand wordt op een zodanige wijze bestemd met de functies tuin, groen en verkeer om de mogelijk toekomstige uitbreiding veilig te stellen. Daarnaast worden twee velden binnen de woonwijk aangepast. Het geldende bestemmingsplan biedt namelijk niet de mogelijkheid om naast twee-onder-een-kapwoningen ook vrijstaande woningen mogelijk te maken. Ten slotte is er met de directe omgeving gecommuniceerd om een woonveld niet met woningen te vullen, maar als een groene ruimte met speelweide in gebruik te nemen.

2.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig
Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat de gemeente op eigen initiatief de ontwikkeling op zich heeft genomen. Binnen het projectbudget is het bestemmingsplan opgesteld. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen daarmee voor rekening van de gemeente. De kosten zijn anderszins verzekerd.

4. Kanttekeningen
Niet van toepassing.

5. Financiën
Niet van toepassing.

6. Uitvoering

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld:
- door een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zes weken na vaststelling door uw raad en bekendmaking kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Het kan dan al wel van kracht worden, maar dat is afhankelijk van een eventuele schorsingsprocedure. Als het wel van kracht wordt maar nog niet onherroepelijk, kunnen omgevingsvergunningen op basis van het bestemmingsplan wel worden verleend.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 11 mei 2021.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
M. Plantinga-Leenders	H.F. van Oosterhout

Jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0034	A-stuk		21/311	125900-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 mei 2021, B&W nummer: 21/311;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:
- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 24 februari 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1 Het bestemmingsplan ‘Emmer-Compascuum, rand Koppelwijk/Maatschappijweg’ met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2020031-B701” vast te stellen;

2 Bij het bestemmingsplan ‘Emmer-Compascuum, rand Koppelwijk/Maatschappijweg’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 juni 2021.

de griffier, de voorzitter,

H.D. Werkman H.F. van Oosterhout